

Réf.: 82a/2009/9

Extrait du registre aux délibérations
du conseil communal

Séance publique du 4 octobre 2010
Point de l'ordre du jour 6 - Objet: Urbanisme

Le conseil communal,

Présents: M. Helming, bourgmestre-président; M. Bausch, Mmes Polfer, Loschetter, échevins;
MM. Meyers, Stendebach, Angel, Mosar, Mme Kriebs, M. Henckes, Mme Als, M. Thiel, Mme Bartolozzi, MM. Back, De Toffoli, Drews, Radoux, Prost, Goldschmidt, conseillers; (19)
Mme Rix, secrétaire;

Excusés : M. Bettel, Mme Beissel, échevins ; MM. Rippinger, Kollwelter, Mme Wiseler-Lima, conseillers ; (5)

Avaient quitté la séance : M. Fayot, Mmes Mart, Mergen, conseillers ; (3)

Considérant que la Ville est saisie actuellement d'un projet d'aménagement particulier (PAP) élaboré par le bureau d'architecture Schemel et Wirtz, agissant au nom et pour compte de la Ville de Luxembourg et de la société Grossfeld PAP S.A., et portant sur la partie dénommée « îlot G » d'un important fonds sis à Gasperich, au lieu-dit « Ban de Gasperich » ;

Considérant qu'il est vrai que l'îlot visé ne figure pas au rang utile de l'ordre de priorité pour guider le développement du « Ban de Gasperich », tel qu'il a été retenu lors de sa délibération du 31 janvier 2005 par laquelle il a adopté définitivement diverses modifications de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) pour les terrains sis au sud de Gasperich, au lieu-dit « Ban de Gasperich » ;

Considérant que par délibération motivée du 19 avril 2010, il a procédé à une modification de cet ordre de priorité, ceci en application des dispositions prévues explicitement dans la partie écrite accompagnant la modification de la partie graphique du PAG pour les terrains du « Ban de Gasperich » ; qu'ainsi, il a décidé de modifier l'ordre de priorité retenu en 2005 pour guider le développement du Ban de Gasperich et de faire ranger les terrains constituant l'actuelle phase 4 dorénavant comme phase 3, alors qu'il y a eu constatation de pénurie de surfaces réservées à des fonctions trouvant leur place dans les zones d'activités 1A et que par ce changement il arrive à garantir le maintien de certaines fonctions importantes sur le territoire de la Ville ;

Considérant que par courrier du 24 juin 2010, Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région a déclaré que cette modification de l'ordre de priorité ne prête pas à observation de sa part ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins s'est basé sur cette délibération du conseil communal du 19 avril 2010 et sur la réponse ministérielle du 24 juin 2010, référence 26 C, pour entamer la procédure de formalisation en vue de la mise en valeur de l'îlot G du « Ban de Gasperich » ;

Considérant que les fonds couverts par le PAP, d'une contenance totale de quelque 4.35 hectares, sont inscrits au cadastre de la section HoC de Gasperich, Commune de Luxembourg, et se situent à l'extrémité sud du territoire de la Ville de Luxembourg, adjacent au quartier de la Cloche d'Or, entre la rue F.G. Raiffeisen et le prolongement de la rue Emile Bian ;

Considérant que les terrains concernés sont classés au PAG comme « ensemble de terrains à aménager – zone d'activité 1A » avec un CMU admis de 1,6 ;

Considérant que le projet prévoit la création de quelque 50.154 m² de surfaces de bureau ; qu'une mixité des fonctions entre le travail et l'habitation n'est pas réalisable alors que la fonction d'habitat est interdite dans les zones d'activités 1A ; que compte tenu du fait que le PAP fait partie du plan directeur « Ban de Gasperich », la mixité des fonctions reste toutefois garantie ;

Considérant que les surfaces vertes à céder (10 %) sont regroupées et intégrées principalement au nouveau parc de Gasperich ; qu'elles se situent dès lors en dehors de la délimitation du présent PAP, ceci en application de l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (cession des fonds réservés à des aménagements publics) ;

Vu l'avis favorable du médecin-inspecteur, chef de division de l'Inspection Sanitaire, émis en date du 22 juillet 2010, sous la référence n° c1-65-40-2010 NC ;

Vu l'avis émis par Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région en date du 23 août 2010, référence 16281/26C ;

Considérant que dans le cadre de son avis requis en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004, Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région a formulé diverses remarques par rapport au projet d'aménagement particulier ; que suite à ces remarques, il a été décidé de remplacer la partie graphique (plan n° A1BP17ILOTG) par un plan redressé (plan n° A1BP17ILOTG IND.A) pour documenter que le PAP se compose de deux parties de terrains distinctes, à savoir le terrain à bâtir (îlot G) et la zone de verdure, correspondant à 10% de la superficie brute de l'ensemble de terrains à aménager, située dans le futur parc de Gasperich ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi et par 17 voix, 2 conseillers s'étant abstenus,

a p p r o u v e provisoirement le projet d'aménagement particulier portant sur la partie dénommée « îlot G » du « Ban de Gasperich », située à l'extrémité sud du territoire de la Ville, adjacent au quartier de la Cloche d'Or, entre la rue F.G. Raiffeisen et le prolongement de la rue Emile Bian

r e t i e n t que le dossier relatif à ce plan d'aménagement particulier est composé des pièces suivantes :

- un extrait du plan d'aménagement général à l'échelle de 1 : 5.000 portant la date d'octobre 2009 et reflétant la situation après l'approbation ministérielle du 14 avril 2006, précisée par un courrier du 7 mai 2007 et les décisions de la Cour Administrative du 15 janvier 2009 ;
- un extrait du plan cadastral à l'échelle de 1 : 2.500, émis en date du 2 décembre 2009 sous le numéro 280548 ;
- un relevé parcellaire pour la commune de Hespérange, section A de Hespérange, se composant d'une page, émis en date du 2 décembre 2009 ;
- un relevé parcellaire pour la commune de Luxembourg, section HoC de Gasperich, se composant de 7 pages, émis en date du 2 décembre 2009 ;
- un plan dénommé « PAP Grossfeld ZA 1A (îlot G) » - partie graphique, version 01.12.2009, à l'échelle de 1:500, portant le numéro A1BP17ILOTG IND A et la date du 26.02.2010 (date de rev./dessin) ;
- une partie écrite dénommée « plan d'aménagement particulier Grossfeld, Ville de Luxembourg Zone d'activités 1A (îlot G) « PAP Grossfeld ZA 1A » » se composant de 10 pages, portant la date du 01/12/2009 ;
- un rapport justificatif « PAP Grossfeld ZA 1A » portant la date du 01/12/2009 ;
- un plan directeur dénommé « Grossfeld, Luxembourg », portant la date du 1^{er} décembre 2009 et se composant d'une partie écrite de 43 pages, d'une partie graphique avec 8 plans et de 2 tableaux récapitulatifs ;

...

Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre,

Le conseil communal,
(suivent les signatures)



Le Secrétaire général,